

## **DIRECTRIZ-ONT-001-2022**

**PARA:** MUNICIPALIDADES DEL PAÍS  
ALCALDÍAS, CONCEJOS MUNICIPALES,  
CONCEJOS MUNICIPALES DE DISTRITO  
OFICINAS DE BIENES INMUEBLES

**DE:** ING. ALBERTO POVEDA ALVARADO  
DIRECTOR, ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

**FECHA:** 09 DE MARZO DEL 2022

**ASUNTO:** TIPOS DE VÍA EN LAS PLATAFORMA DE VALORES DE TERRENO  
POR ZONAS HOMOGÉNEAS

---

De conformidad con el artículo 12 de la Ley N° 7509 Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sus Reformas y su Reglamento y con el objetivo de optimizar la administración del impuesto y de normalizar la metodología de valoración y garantizar un trato equitativo entre los contribuyentes; el Órgano de Normalización Técnica (ONT) considera importante emitir la presente Directriz: “Tipos de vía en las Plataformas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas”

# Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas en Costa Rica



## DIRECTRIZ TIPOS DE VÍA

ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA.  
DEPARTAMENTO DE NORMALIZACIÓN Y  
SISTEMAS DE INFORMACIÓN

Febrero 2022.

## Contenido

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>FACTOR TIPO DE VÍA</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>DETERMINACIÓN DE LA VÍA DE LA ZONA HOMOGÉNEA</b>	<b>4</b>
4.1	DESCRIPCIÓN DE CADA TIPO DE VÍA	4
4.2	CONDICIONES GENERALES DE CADA TIPO DE VÍA	6
<b>5</b>	<b>ALGUNOS CASOS ESPECIALES</b>	<b>7</b>
5.1	CONDOMINIOS	7
5.2	SERVIDUMBRES	8
5.2.1	<i>Obligación o derecho de paso</i>	8
5.2.2	<i>Servidumbre de paso o accesos excepcionales</i>	9
5.2.3	<i>Servidumbre de paso con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto</i>	11
5.3	VÍAS INTERNAS EN FINCAS	12
5.4	PARTE DEL LOTE	13
5.5	CON FRENTE A VÍA FÉRREA	14
<b>6</b>	<b>REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS VÍAS EN EL MAPA DE VÍAS</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>VÍA A CONSIDERAR PARA LA VALORACIÓN DE UN INMUEBLE</b>	<b>16</b>
7.1	LOTES ESQUINEROS CON UN ACCESO PRINCIPAL	16
7.2	LOTES ESQUINEROS CON DOS ACCESOS	16
7.3	LOTES ESQUINEROS CON DOS ACCESOS PRINCIPALES	17
7.4	LOTES ESQUINEROS CON UN FRENTE PRINCIPAL EN LA ESQUINA	17
7.5	LOTES ESQUINEROS CON UN FRENTE PRINCIPAL SOBRE UNA VÍA SECUNDARIA	17
7.6	LOTES CABECEROS (TRES FRENTE)	17
7.7	LOTES MANZANEROS (CUATRO FRENTE)	17
<b>8</b>	<b>TABLA CON LA CLASIFICACIÓN DE VÍAS</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>20</b>

## Índice de Imágenes

<i>Ilustración 1. Ejemplo de vía 1 en Quepos y San José.....</i>	<i>2</i>
<i>Ilustración 2. Ejemplo de vía 2 en San José.....</i>	<i>3</i>
<i>Ilustración 3. Ejemplo de vía 4 en San José.....</i>	<i>3</i>
<i>Ilustración 4. Ejemplo de vía 9 en Puriscal.....</i>	<i>3</i>
<i>Ilustración 5. Ejemplo de vía 4, como vía predominante en una zona homogénea.....</i>	<i>4</i>
<i>Ilustración 6. Ejemplo de Vía 3, como vía principal de acceso de una finca matriz en un condominio de lotes.....</i>	<i>7</i>
<i>Ilustración 7. Vista de la vía 3 a la entrada en condominio y las vías internas.....</i>	<i>7</i>
<i>Ilustración 8. Ejemplo de vía 9, derecho de paso.....</i>	<i>8</i>
<i>Ilustración 9. Otro ejemplo de vía 9, derecho de paso.....</i>	<i>9</i>
<i>Ilustración 10. Ancho vía fraccionamiento tres lotes.....</i>	<i>9</i>
<i>Ilustración 11. Ancho vías, en fraccionamiento de 4 a 6 lotes.....</i>	<i>10</i>
<i>Ilustración 12. Otra ubicación en 6 lotes.....</i>	<i>10</i>
<i>Ilustración 13. Vía 4, en servidumbre de paso.....</i>	<i>10</i>
<i>Ilustración 14. Ejemplo vía 5, por alameda.....</i>	<i>11</i>
<i>Ilustración 15. Ejemplo de vía 5, por servidumbre de paso agrícola.....</i>	<i>11</i>
<i>Ilustración 16. Ejemplo de vía 6, por servidumbre de paso agrícola.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 17. Ejemplo, vías internas en San Rafael de Heredia.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 18. Vías internas de la finca.....</i>	<i>13</i>
<i>Ilustración 19. Acceso parte del lote.....</i>	<i>13</i>
<i>Ilustración 20. Acceso al lote.....</i>	<i>14</i>
<i>Ilustración 21. Ejemplo de vía 11 férrea, en acceso por acera de concreto.....</i>	<i>14</i>
<i>Ilustración 22. Ejemplo de vía 11 férrea, en acceso por lastre a la derecha.....</i>	<i>15</i>
<i>Ilustración 23. Ejemplo de demarcación de los tipos de vías en el mapa.....</i>	<i>15</i>

## **1 Introducción**

Dentro de las características que determinan el valor de la tierra está el acceso, el que hemos definido en el ONT como el tipo de vía de acceso al predio o finca. Esta característica está incluida en la matriz de información del lote tipo, que corresponde a la vía más común dentro de la zona homogénea. A lo largo de la presente directriz se definen en forma detallada como se debe proceder con el acceso tanto en lo que corresponde al lote tipo como al lote a valorar.

## **2 Objetivo**

Normar el Factor de Vía para la valoración de Bienes Inmuebles, según Ley 7509 y la Actualización de las Plataformas de Valores de Terrenos.

## **3 Factor Tipo de vía**

En la tasación, el acceso al inmueble tiene una incidencia muy significativa en la definición del valor del mismo; este concepto está incluido en el modelo de valoración que el ONT ha definido para ser utilizado por las municipalidades en todos los procesos de fiscalización, derivados de la administración del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Asimismo, este modelo de valoración al igual que otros, puede ser utilizado como referencia para cualquier otro fin; siempre y cuando se apliquen todos los conceptos aquí mencionados.

Es conocido que, dentro del modelo de valoración de terrenos por zonas homogéneas, a cada lote tipo, se le asocia un conjunto de características dentro de las cuales está incluida la vía.

Asimismo, es importante destacar que todos y cada uno de los predios contenidos en una zona homogénea tienen asociada una vía de acceso; de manera tal que todo predio, esté inscrito o no, mantiene esta relación. Por lo anterior, se señala que las vías que dan acceso a los inmuebles y que deben ser consideradas en la valoración; las vías que se consideran son solo aquellas que habilitan inmuebles, y que sirven como acceso a otros bienes inmuebles. No se incluyen en este procedimiento, aquellas vías internas dentro de los bienes inmuebles; ya que son consideradas como mejoras pues forman parte del mismo y no son el acceso principal.

Para comprender mejor la determinación de las vías dentro de las zonas homogéneas, cuyas características y cálculo se describen también en el Factor de tipo de vía, del modelo de valoración; inserta en el documento: *“Factores de afectación usados por el VALORA”* (Gobierno de Costa Rica, 2018) y en la *“Guía técnica Actualización de las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas en Cantones y Concejos Municipales de Distrito”* (Ministerio de Hacienda, 2020); que son actualizadas en el presente documento. Se consideran, los siguientes aspectos que son preponderantes al momento de clasificarlas y definir las dentro del modelo de valoración del ONT:

1. Las vías, no están en función de los materiales de construcción o dimensionamiento sino más bien de su importancia dentro del cantón.
2. Las mejores vías estarán en torno al punto de mayor valor de la zona.



*Ilustración 1. Ejemplo de vía 1 en Quepos y San José.*



*Ilustración 2. Ejemplo de vía 2 en San José.*

3. La clasificación de vías se hace usando un código numérico ordinal, o sea la vía más importante dentro del cantón tendrá el código menor y conforme la vía brinda un acceso más complicado, al inmueble, el número de código será mayor al asociado.



*Ilustración 3. Ejemplo de vía 4 en San José.*

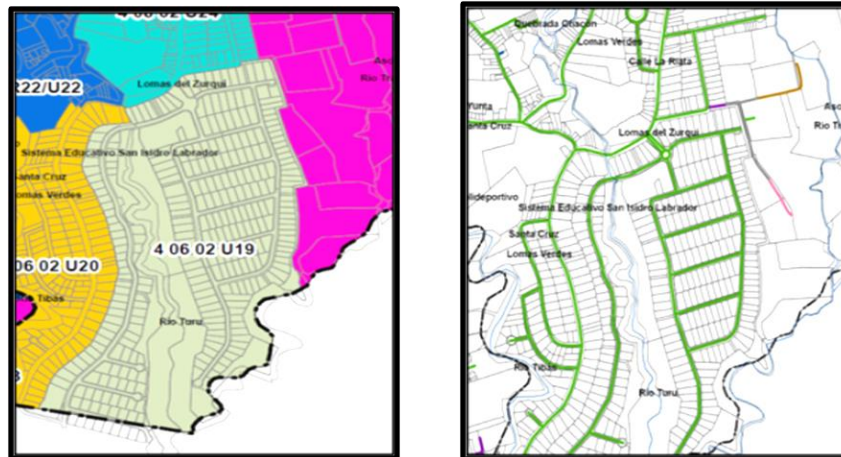


*Ilustración 4. Ejemplo de vía 9 en Puriscal.*



## 4 Determinación de la vía de la zona homogénea

La vía que se le asigna a la descripción del lote tipo; debe corresponder a aquella que tiene más presencia dentro de la zona homogénea, ver el ejemplo de la ilustración 5.



*Ilustración 5. Ejemplo de vía 4, como vía predominante en una zona homogénea.*

### 4.1 Descripción de cada tipo de vía

Como se ha mencionado, toda vía está asociada, principalmente, al desarrollo de cada zona desde el punto de mayor valor, hasta los sectores más complicados por su acceso; a una numeración consecutiva; un color característico, iniciando con el amarillo (vía 1) y finalizando con el color negro (vía 11) y finalmente a su relación con cierto tipo de materiales. Siendo descritas como:

La vía 1, corresponde a los sectores de mayor desarrollo comercial, sean estas de un tránsito denso, tanto vial o peatonal, independiente del material, estado y ancho.

La vía 2, en zonas comerciales de menor desarrollo, también se encuentran en zonas industriales o residenciales de clase alta. Con independencia del material empleado.



La vía 3, se presentan en zonas de transición comercial-residencial o residencial-industrial. Con características de menor condición que la vía 2. En asfalto, concreto, lastre o similares.

La vía 4, ubicadas en los sectores residenciales, industriales y algunas zonas agropecuarias de uso residencial. Incluye calles sin salida, accesos excepcionales o servidumbres con acera, cordón y caño. Concreto, asfalto, adoquines y lastre fino.

La vía 5, igualmente en sectores residenciales, industriales y zonas agropecuarias de uso residencial. Se incluyen todas las servidumbres (sin acera y cordón) con regular y buen material de construcción; derechos de paso; además, las alamedas con anchos que permiten la circulación de vehículos. Las servidumbres con materiales como adoquines, concreto y asfalto. Arenoso y material grueso.

La vía 6, generalmente en zonas agropecuarias, destinadas a calle pública o servidumbres agropecuarias en lastre o tierra. Permiten la circulación de vehículos durante todo el año.

La vía 7, generalmente en zonas agropecuarias, destinadas a calle pública o servidumbres agropecuarias en lastre fino, tierra o arcilla. Permiten la circulación de vehículos solo en época seca.

La vía 8, en zonas agropecuarias, destinadas a calle pública o servidumbres agropecuarias en lastre grueso, tierra o arcilla. Permiten únicamente el paso de carretas, bestias y peatones.

La vía 9, servidumbres agropecuarias y vías derecho de paso que habilitan a un predio, sendas, trillos y caminos angostos entre la maleza, de lastre grueso, tierra, arcilla u otros. Permiten únicamente el paso de personas y bestias.

La vía 10, ríos, canales, esteros, playones o mar. Solo por vía fluvial y/o marítima, como único acceso al inmueble.

La vía 11, o férrea. Por el derecho de vía, puede encontrarse en concreto (acera), asfalto, lastre o tierra. Única vía de acceso al inmueble.

## **4.2 Condiciones generales de cada tipo de vía**

Se mantiene una pequeña relación con la clasificación de las vías de la red vial nacional (carreteras primarias, secundarias y terciarias) y de la red vial cantonal (caminos vecinales, calles locales y caminos no clasificados), descritas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (Gobierno de Costa Rica, 1972); así como, con las clasificaciones del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización (Gobierno de Costa Rica, 2020), elaborado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU; en cuanto a los accesos en fraccionamientos con fines urbanísticos, accesos excepcionales y accesos en fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto.

Por otra parte, al ser consideradas, algunas de ellas, como obras complementarias en la descripción del “Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva”, en sus diferentes versiones y en la más reciente 2021 (Ministerio de Hacienda, ONT, 2021); el tipo de material, aunque no es el factor predominante, si debe ser considerado como un complemento en dicha descripción.

Siendo su mayor afectación en las zonas agropecuarias, donde predominan las vías en lastre grueso, arcilla o tierra y que permiten solo el tránsito en época seca o para carretas o solo para personas o bestias.

## 5 Algunos casos especiales

### 5.1 Condominios

La vía de acceso a los inmuebles dentro de un condominio, es decir para una finca segregada en filiales, debe considerarse como una unidad, por lo tanto, la vía asociada a todo el condominio será la que le dé acceso al condominio como tal, las vías internas dentro del condominio son propiedad privada y está dentro lo que se denomina “área común construida”.



*Ilustración 6. Ejemplo de Vía 3, como vía principal de acceso de una finca matriz en un condominio de lotes.*



*Ilustración 7. Vista de la vía 3 a la entrada en condominio y las vías internas.*

## 5.2 Servidumbres

En muchas ocasiones, se segregan predios y las nuevas fincas quedan con acceso por medio de diferentes tipos de vía. En el caso de los accesos por servidumbre, la legislación vigente, El Código Civil (Gobierno de Costa Rica, 2021) y el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización (Gobierno de Costa Rica, 2020); clasifica este tipo de vías por diversas características físicas e incluso adquieren importancia ya que disminuyen o incrementan el valor de los inmuebles; a este tipo de vías se les cambia la clasificación anterior dentro del cuadro y mapa de vías, dependiendo de dichas características que se describen en los siguientes puntos.

### 5.2.1 Obligación o derecho de paso

Este tipo de “servidumbre”, mal llamada de ese modo; se establece para darle acceso o paso obligado a un solo predio enclavado, con un ancho mínimo de 2,00 metros hasta 6,00 metros. Su longitud es hasta la vía pública más cercana, con igualdad de ventajas e inconvenientes para las partes. Se clasifican como vías 9. (Gobierno de Costa Rica, 2021)



*Ilustración 8. Ejemplo de vía 9, derecho de paso.*



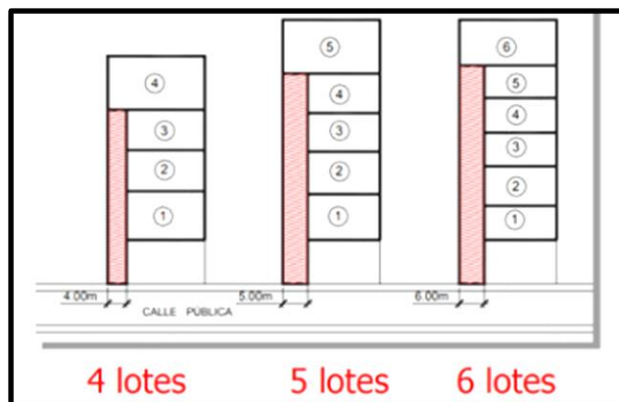
*Ilustración 9. Otro ejemplo de vía 9, derecho de paso.*

### 5.2.2 Servidumbre de paso o accesos excepcionales

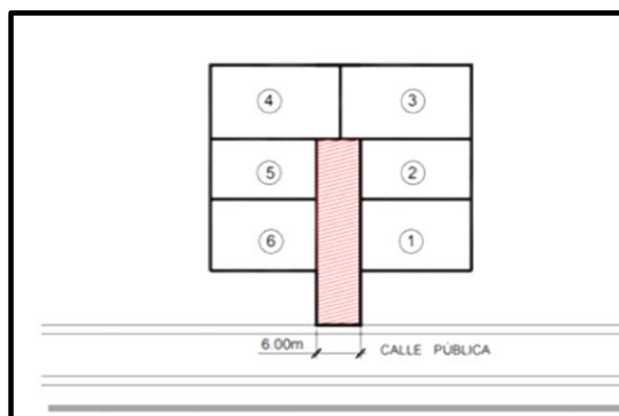
Estas vías o accesos excepcionales para uso residencial (Gobierno de Costa Rica, 2020), habilitan de tres a seis fraccionamientos, lotes o fincas; el ancho de la servidumbre, depende de la cantidad de lotes. Se presentan con un mínimo de 3,00 metros para fraccionar tres lotes (ver ilustración 10) y por cada lote adicional un 1,00 metro de más, hasta un máximo de seis lotes y 6,00 metros de ancho (ver ilustración 11 y 12). La longitud no puede exceder de 60,00 metros. Se pueden catalogar como vías 4, cuando existiera acera, cordón y caño (ver ilustración 13). Al no existir ninguno de estos elementos urbanísticos, se clasifican como vías 5 (ver ilustración 14).



*Ilustración 10. Ancho vía fraccionamiento tres lotes.*



*Ilustración 11. Ancho vías, en fraccionamiento de 4 a 6 lotes.*



*Ilustración 12. Otra ubicación en 6 lotes.*



*Ilustración 13. Vía 4, en servidumbre de paso.*





*Ilustración 14. Ejemplo vía 5, por alameda.*

### **5.2.3 Servidumbre de paso con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixto**

Estas vías o accesos, habilitan fraccionamientos, lotes o fincas con áreas mínimas de 5 000 metros cuadrados o mayores; en caso de encontrarse dentro del GAM, el área mínima será de 7 000 metros cuadrados; el ancho de la servidumbre es de un mínimo de 7,00 metros y se incluyen como parte del área del predio a segregar. Su longitud no se encuentra definida, por lo cual, puede abarcar hasta kilómetros.

Para los casos de fincas con cobertura boscosa el área mínima de los predios, debe ser de 20 000 metros cuadrados, según la Ley Forestal.



*Ilustración 15. Ejemplo de vía 5, por servidumbre de paso agrícola.*





Ilustración 16. Ejemplo de vía 6, por servidumbre de paso agrícola.

### 5.3 Vías Internas en fincas

Son caminos, senderos y trillos dentro de una finca, como se muestra en la ilustración 17, marcada en rojo. No se incluyen como parte del mapa de vías por ser mejoras internas o requerimientos para extraer los productos o trabajar la finca. A estos predios, se les valora con la vía que da al frente principal del inmueble, marcada en azul en la ilustración 17, Calle Murillo.

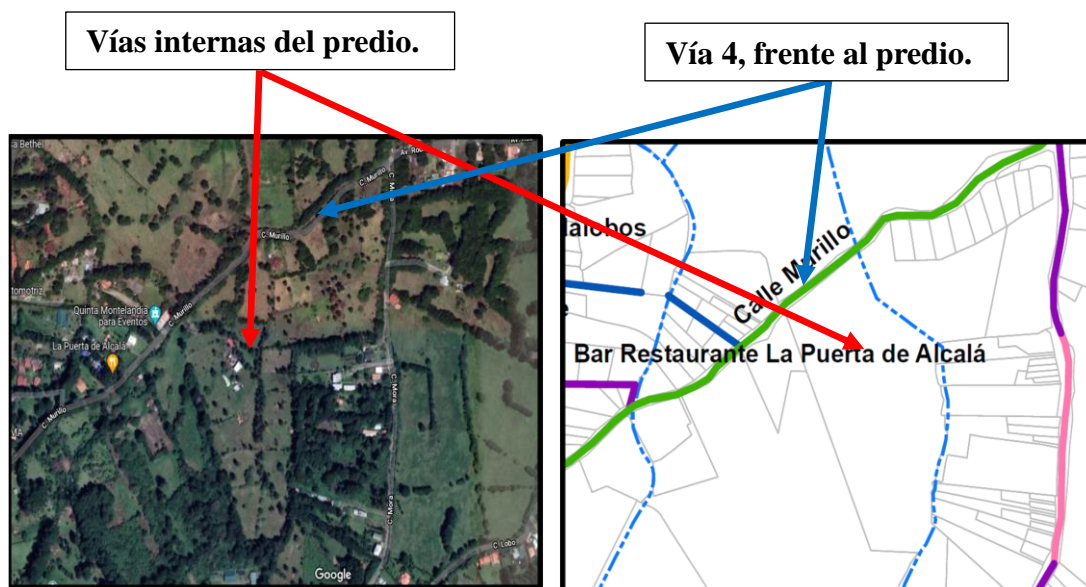


Ilustración 17. Ejemplo, vías internas en San Rafael de Heredia.



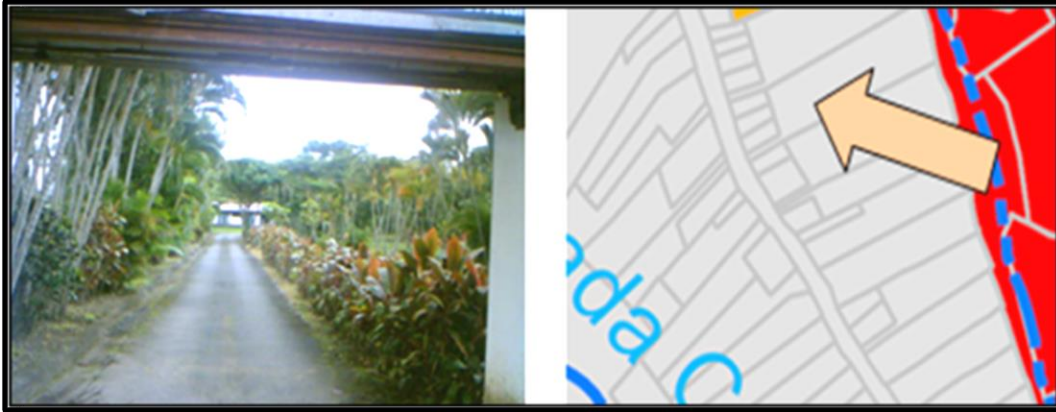
*Ilustración 18. Vías internas de la finca.*

#### **5.4 Parte del lote**

Se puede confundir los accesos “**parte del lote**” como una vía, este tipo de accesos no deben incluirse en los mapas de vías. En estos casos, igualmente la vía principal para valorar es la vía frente al predio; estas también se catalogan como accesos internos.



*Ilustración 19. Acceso parte del lote.*



*Ilustración 20. Acceso al lote.*

### **5.5 Con frente a vía férrea**

Aunque la normativa actual, no permite fraccionamientos con frente a la vía férrea; se presentan casos de predios que, con anterioridad a la Ley; tenían frente al derecho de vía de las líneas férreas, siendo estas, su vía de acceso.



*Ilustración 21. Ejemplo de vía 11 férrea, en acceso por acera de concreto.*





Ilustración 22. Ejemplo de vía férrea, en acceso por lastre a la derecha.

## 6 Representación gráfica de las vías en el Mapa de vías

El trazado de las vías debe ser continuo y sobreponerse las vías de mayor importancia, sobre las que le siguen según la tabla de clasificación. Las vías deben extenderse hasta donde llega la zona, en caso contrario, debe dibujarse nítidamente hasta las esquinas de los cuadrantes urbanos debido a que no se debe confundir una vía siendo esta un elemento físico con un radio de influencia.



Ilustración 23. Ejemplo de demarcación de los tipos de vías en el mapa.

## **7 Vía a considerar para la valoración de un inmueble**

Como se anotó en el punto 1. Factor Tipo de vía, todos y cada uno de los predios contenidos en una zona homogénea tienen asociada una vía de acceso y deben ser consideradas solo aquellas que habilitan inmuebles con otros inmuebles y que dan acceso directo al mismo.

En la práctica, los predios con ubicación 1 manzaneros, 2 cabeceros, 3 esquineros y 4 medianeros con dos o tres frentes, tienen acceso a dos o más vías, en cuyo caso, se considerará la vía que da acceso a dicho inmueble o sea la que da a la entrada principal del mismo.

En el caso de presentar dos o más accesos, se considerará la vía que da el acceso principal al inmueble y en el caso de que presente dos accesos principales, se considerará la vía de mayor importancia.

Es común encontrar en mayor cantidad, inmuebles de ubicación esquinera lo que significa que presenta frente a dos vías. Para estos casos se debe considerar lo siguiente:

### ***7.1 Lotes esquineros con un acceso principal***

En el caso de presentar dos frentes con solo un acceso, se considerará la vía que da dicho acceso del inmueble.

### ***7.2 Lotes esquineros con dos accesos***

En el caso de presentar dos o más accesos, se considerará la vía que da al acceso principal al inmueble.

### ***7.3 Lotes esquineros con dos accesos principales***

En el caso de que presente dos accesos principales, se considerará la vía de mayor importancia.

### ***7.4 Lotes esquineros con un frente principal en la esquina***

En el caso de presentar un acceso justo en la esquina como es el caso de algunos comercios en la ciudad capital, se considerará la vía de mayor importancia.

### ***7.5 Lotes esquineros con un frente principal sobre una vía secundaria***

Se pueden dar casos de un predio con sobre niveles o bajo niveles a vías de mucha importancia que impiden el acceso al inmueble y solo permiten el mismo por vías de menor importancia, se considerará solamente la vía de acceso al inmueble.

### ***7.6 Lotes cabeceros (tres frentes)***

Se procede a considerar la vía que da el acceso al inmueble, en caso de dos o tres accesos principales, se considerará la vía que da al acceso de mayor importancia, si son dos o más accesos principales, se considerará la vía de mayor importancia y si los todos los frentes tienen las condiciones anteriores, se considerará la vía que da al frente que presenta mayor movimiento o desarrollo comercial, flujo vehicular y de peatones.

### ***7.7 Lotes manzaneros (cuatro frentes)***

Se procede a considerar la vía que da el acceso al inmueble, en caso de dos, tres o cuatro accesos principales se considerará la vía que da al acceso de mayor importancia, si todos son accesos principales, se considerará la vía de mayor importancia, si todos los frentes

tienen las condiciones anteriores, se considerará la vía que presenta mayor movimiento o desarrollo comercial, flujo vehicular y de peatones.

***Nota:***

Es importante señalar que tanto las vías como los frentes están estrechamente relacionados, por lo tanto las consideraciones anteriores aplican para los frentes de los inmuebles. El frente en propiedades con ubicaciones esquineros, medianeros con dos frentes, medianeros con tres frentes y manzaneros guardan relación con lo contemplado en el presente documento, siendo necesario considerar los accesos, vías y desarrollo urbano.



## 8 Tabla con la clasificación de Vías

TIPO DE VIA	CLASIFICACIÓN DE VÍAS
1	<b>Ubicación:</b> Sector de mayor desarrollo comercial. <b>Materiales:</b> cualquier tipo de material. <b>Otros:</b> Tránsito vial o peatonal denso, clasificación independientemente del material, estado y ancho, entre otros.
2	<b>Ubicación:</b> Zonas comerciales de <b>menor desarrollo</b> , zonas industriales o algunas zonas residenciales de clasificación alta. <b>Materiales:</b> Asfalto, concreto, lastre, y similares <b>Otros:</b> Tránsito vial o peatonal denso, clasificación independientemente del material, estado y ancho, entre otros.
3	<b>Ubicación:</b> Zonas de <b>transición comercial-residencial o residencial e industrial</b> . <b>Materiales:</b> Asfalto, concreto, lastre, y similares <b>Otros:</b> Características de menor condición que la vía 2.
4	<b>Ubicación:</b> Sectores residenciales, industriales y algunas zonas agropecuarias. <b>Se incluyen calles sin salida y accesos excepcionales o servidumbres con acera, cordón y caño.</b> <b>Materiales:</b> Asfalto, adoquines, concreto y lastre. <b>Otros:</b> Permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
5	<b>Ubicación:</b> Sectores residenciales, industriales y agropecuarias. <b>Se incluyen todas las servidumbres con regular y buenos materiales de construcción, derechos de paso; además las alamedas con anchos que permiten el paso de vehículos.</b> <b>Materiales:</b> En el caso de servidumbres (sin acera y cordón) con materiales como adoquines, concreto y asfalto. Arenoso y material grueso. <b>Otros:</b> Permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
6	<b>Ubicación:</b> Generalmente en zonas agropecuarias. <b>Se incluyen servidumbre agropecuarias</b> <b>Materiales:</b> Lastre, tierra. <b>Otros:</b> Permiten la circulación de vehículos durante <b>todo el año</b> .
7	<b>Ubicación:</b> Generalmente en zonas agropecuarias. <b>Calle pública e incluyen servidumbres agropecuarias</b> <b>Materiales:</b> Lastre fino, tierra o arcilla. <b>Otros:</b> Permiten la circulación de vehículos <b>solo en época seca</b> .
8	<b>Ubicación:</b> Generalmente en zonas agropecuarias. <b>Calle pública e incluyen servidumbres agropecuarias.</b> <b>Materiales:</b> Lastre grueso, tierra o arcilla. <b>Otros:</b> Permiten únicamente el paso de <b>carretas, bestias y peatones</b> .
9	<b>Ubicación:</b> <b>Servidumbres agropecuarias, y vías o derechos de paso que habilitan un predio</b> , sendas, trillos y caminos angostos entre montañas y malezas. <b>Materiales:</b> Lastre grueso, tierra, arcilla u otro. <b>Otros:</b> Permiten únicamente el paso de personas y bestias.
10	<b>Ubicación:</b> <b>Ríos, canales, esteros, playones o mar.</b> <b>Materiales:</b> No aplica. <b>Otros:</b> Vía fluvial y/o marítima, como único acceso al inmueble.
11	<b>Ubicación:</b> <b>Vía férrea.</b> <b>Materiales:</b> Por el derecho de vía. puede encontrarse en concreto (acera). asfalto. lastre o tierra. <b>Otros:</b> Única vía de acceso al inmueble.

Fuente: Dirección de Investigación y Sistemas de Información, ONT, diciembre 2021.

## 9 BIBLIOGRAFÍA

- Gobierno de Costa Rica. (1972). *Ley 5060 Caminos Públicos*. San José: Imprenta Nacional.  
Recuperado el 6 de Diciembre de 2021
- Gobierno de Costa Rica. (2018). *Factores de afectación usados por el VALORA*. San José: Órgano de Normalización Técnica, Ministerio de Hacienda. Recuperado el 14 de Diciembre de 2021
- Gobierno de Costa Rica. (2020). *Reglamento de FRaccionamiento y Urbanización*. San José, Costa Rica: Imprenta Nacional.
- Gobierno de Costa Rica. (2020). *Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*. San José: Imprenta Nacional.
- Gobierno de Costa Rica. (2020). *Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización*. San José: Imprenta Nacional.
- Gobierno de Costa Rica. (2021). *Código Civil*. San José: Imprenta Nacional.
- Gobierno de Costa Rica. (2021). *Código Civil*. San José, Costa Rica: Imprenta Nacional.  
Recuperado el 10 de Diciembre de 2021
- Ministerio de Hacienda. (2020). *Guía técnica Actualización de las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas en Cantones y Consejos Municipales de Distrito*. San José: Órgano de Normalización Técnica.
- Ministerio de Hacienda, ONT. (2021). *Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva 2021* (2021 ed.). (Ó. d. Técnica, Ed.) San José, San José, Costa Rica: Imprenta Nacional. Recuperado el 14 de Diciembre de 2021.

Francisco Montealegre Araya  
Jefe del departamento  
Normalización y Tecnologías de Información